

Nota van Zienswijze

Datum: 20 mei 2025

Voor: College van B&W en Gemeenteraad

Van: Planeconoom

Kopie aan: nvt

Onderwerp: Nota van zienswijze ivm voorlopig voorkeursrecht Braaksche Akkers

Op 8 april 2025 heeft het college van de gemeente Reusel-De Mierden besloten op 22 percelen een voorlopig voorkeursrecht te vestigen ten gunste van de gemeente Reusel-De Mierden op grond van artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet. Het gaat om de percelen gelegen in het gebied "Braaksche Akkers" tussen Het Heike, Sleutelstraat en Kruisstraat in Reusel (Reusel-Zuid).

Tevens is aan de raad voorgesteld om binnen drie maanden over te gaan tot definitieve vestiging van het voorkeursrecht. Ten aanzien van het ontwerp-raadsbesluit waren belanghebbenden in de gelegenheid om tot en met 8 mei 2025 zienswijzen naar voren te brengen.

Er is één zienswijze ingediend.

De indiener van de zienswijze stelt dat op basis van de toegedachte functies het lijkt dat er nog geen sprake is van een concreet planologisch kader en nergens haar belangen zijn meegenomen in het besluit. Tevens stelt ze dat nog niet is gebleken dat de gronden waarop het recht is gevestigd ook daadwerkelijk nodig zijn voor woningbouw en dat bij gebrek aan concrete plannen dat ook niet wordt onderbouwd.

Reactie:

Het college heeft op basis van artikel 9 lid 2 van de Omgevingswet het voorkeursrecht gevestigd via een voorkeursrechtbeschikking waarbij de locatie deel uitmaakt van een locatie waaraan in die beschikking een niet-agrarische functie of moderniseringslocatie wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie. Tevens heeft het college dit uitgebreid toegelicht in het bij dit besluit horende collegevoorstel.

De indiener van de zienswijze stelt dat er geen rekening wordt gehouden met het feit dat zij een bedrijf uitoefent waarbij ze tevens aangeeft dat het recht haar wel beperkt als het gaat om haar toekomstvisie en de investeringen die ze wil doen.

Het college geeft aan dat met het vestigen van een voorkeursrecht aan de gemeente het eerste recht van koop op een onroerende zaak moet worden gegeven. Het voorkeursrecht beperkt dus de mogelijkheid van u als eigenaar om uw onroerende zaak te verkopen. Het voorkeursrecht dwingt de grondeigenaar niet om de grond te moeten verkopen. De gemeente gaat nu aan de slag met de voorbereiding om te komen tot een omgevingsplan. Daarin zal duidelijk gaan worden wat dit exact betekent voor de gronden van de indiener van de zienswijze. Onderdeel van het omgevingsplan is de omgevingsdialoog. De indiener van de zienswijze zal persoonlijk worden uitgenodigd voor overleg omtrent de plannen om haar belangen mee te kunnen nemen en af te kunnen wegen.

Aan de indiener van de zienswijze is op 22 mei 2025 een kopie van de op het ontwerpbesluit betrekking hebbende stukken per post toegezonden.